Гаврилов В.И., Ковтуненко М.Г.
Состав функций управления в бизнесе, их взаимосвязь

*Кубанский государственный технологический университет
(Россия, Краснодар)*

doi: 10.18411/lj-01-2019-115

idsp: ljjournal-01-2019-115

Аннотация

В данной статье мы рассматриваем функции управления в бизнесе, которые выделяются как особые типы специализированной управленческой деятельности, возникшие в процесс разделения управленческого труда. Функция может выполняться одним подразделением, но также это подразделение вместе с другими выполняет и другую функцию. Рассматриваемые функции очень важны в строительстве и управлении недвижимости для соблюдения сроков, снижения затрат и рисков, увеличения доходности и рентабельности. Также будут рассмотрены основные виды общих, специальных функций.

Ключевые слова: управление, функция, взаимосвязь, деятельность, организация, бизнес.

Abstract

In this article, we consider the management functions in business that stand out as special types of specialized management activities that have arisen in the process of division of managerial labor. A function can be performed by one unit, but also this unit together with others performs another function. These functions are very important in the construction and management of real estate to meet deadlines, reduce costs and risks, increase profitability and profitability. There will also be considered the main types of general, special functions.

Key words: management, function, interconnection, activity, organization, business.

Появление крупных промышленных предприятий способствовало зарождению интересов управлением людьми, а также постепенно привело к идее, что самоуправление может внести вклад в развитие бизнеса. [1] (556 стр)

Функции управления – это особые виды управленческой деятельности, которые представляют собой определенные, направленные воздействия на управляемый объект. Как правило, выделяются общие и специальные функции управления. и объекта. [2]

* Планирование – это определение направлений, целей, пропорций, темпов и конкретных количественных и качественных показателей развития процесса хозяйственной деятельности, а также составление плана действий на определенный период времени. Планирование – это определение направлений, целей, пропорций, темпов и конкретных количественных и качественных показателей развития процесса хозяйственной деятельности, а также составление плана действий на определенный период времени. Частью этой функции является прогнозирование.

* Прогнозирование (исследование и оценка) – это предвидение качественных и объективных изменений процессов в перспективе на основе изучения научных тенденций их развития.

* Организация – это формирование (проектирование) управляемой и управляющих систем: определение их общей структуры, взаимное расположение ее элементов, и определение их взаимосвязи. Организовать - значит создать некую структуру, существует много элементов, которые необходимо структурировать, чтобы организация могла выполнять свои планы, тем самым, достигать свои цели.

* Координация – представляет собой согласование действий различных внутренних подсистем и внешних систем для достижения целей предприятия.

* Руководство (лидерство) – является функцией направления деятельности управляемого объекта; задача руководства состоит в достижении поставленной цели. Оно охватывает вопросы межличностных отношений между руководителями и подчиненными.

* Стимулирование (мотивация) – это регулирование побудительных стимулов сотрудников организации с целью активизации их деловой и творческой активности в направлении достижения целей предприятия.

* Учет – получение и закрепление информации в количественной форме о результатах деятельности (например, учет доходов и расходов, контроль за исполнением бюджета, отчетность).

* Контроль – есть соизмерение фактических результатов деятельности предприятия с запланированными параметрами в рамках матрицы целей.

* Анализ – это исследование результатов деятельности с помощью специальных методов и инструментов.

* Мониторинг объекта (сбор, обработка и анализ внешней информации и информации, характеризующей функционирование объекта управления).

Примерный состав специальных функций управления недвижимостью можно представить следующим образом: [3]

* Брокеридж (деятельность, направленная на привлечение клиентов: продвижение объекта на рынок (маркетинг и реклама); поиск и проведение переговоров с арендаторами; подготовка и согласование контрактов с арендаторами);

* Управление обеспечением материальными и энергетическими ресурсами и их использованием (изучением рынка материальных и энергетических ресурсов, формированием и развитием системы поставщиков, формированием материальных фондов, формированием энергетических мощностей и схемами энергоснабжения, запасами и движениями материалов, комплектацией поставок, складским хозяйством (погрузочно-разгрузочными, транспортными и складскими процессами), режимами энергоснабжения);

* Управление обеспечением информационными ресурсами и их использованием (изучением рынка информации, формированием и развитием системы информационных поставщиков (информаторов), формированием информационной базы, заключением договоров, информационными коммуникациями, защитой информации, программным обслуживанием информационных систем и процессов, использованием информационной базой);

* Управление обеспечением финансовыми ресурсами, взаимосвязью с финансовым рынком (изучением финансового рынка, формированием и развитием источников финансирования, формированием эффективной структуры актив и пассивов, депозитарием, движением уставного, собственного, основного и оборотного капитала, балансом доходов и расходов (бюджетом), ценообразованием, ведением счетов и финансовых балансов, расчетами с поставщиками, подрядчиками и потребителями услуг, расчетами с бюджетом, бюджетными и общественными организациями, финансовой экспертизой объекта, обеспечением своевременного поступления доходов и оплаты расходов, подготовкой бюджетов и финансовых отчетов, управленческий и налоговый учет, кредитованием физических и юридических лиц, формированием инвестиционного портфеля, финансовыми потоками, обслуживанием кредитов, финансовыми рисками, обеспечением возвратности кредитов, кассовыми операциями); [4] (304 стр)

* Управление технической эксплуатацией, строительством и содержанием оборудования, зданий и сооружений и развитием технической базы системы (ремонт и обслуживанием электрооборудования и вентиляции, сантехнического оборудования, средств охраны и безопасности, средств коммуникации, средств автоматики и телемеханики, включая технические средства информационных систем, демонтажем старого и монтажом нового оборудования (техническим перевооружением),

строительством новых зданий и площадей, ремонтно-строительными работами, технической экспертизой объекта, выполнением работ по техническому обслуживанию и эксплуатации инженерного оборудования, мелким ремонтом, привлечением подрядных организаций к ремонту и обслуживанию);

* Управление персоналом, обеспечением трудовыми ресурсами и их использованием (изучением рынка трудовых ресурсов, формированием и развитием их источников, формированием и развитием трудового коллектива, использованием трудовых ресурсов, соревнованием (конкуренцией), оплатой и стимулированием труда, социальным страхованием и пенсионной работой, организацией и безопасностью труда, подготовкой, переподготовкой и повышением квалификации работников, отбором, оформлением и деятельностью работников за границей). Подбор кадров должен заключать в себе процедуры расчета необходимости в персонале по группам работников, нормативное описание квалификационных требований к рабочим, методы профессионального подбора сотрудников, а также общие принципы формирования резерва кадров на вакантные места;

* Управление научно-техническим развитием системы управления недвижимостью (научно-исследовательскими работами, проектно-конструкторскими работами, проектно-технологическими работами, проектно-изыскательскими работами, опытно-экспериментальными работами, рационализацией и изобретательством, стандартизацией и унификацией, экспертизой проектов и смет, патентоведением и лицензионной работой);

* Управление развитием объекта (внесение необходимых и экономически обоснованных изменений в объект, приближающих его к варианту наилучшего использования (перепланировка, отделка, улучшение системы сервиса);

* Управление охраной и безопасностью (пропускной режим; установка и наблюдение за показателями датчиков, аппаратуры видеонаблюдения; взаимодействие с подрядными организациями, страхование);

* Маркетинг (исследование рынка и рыночная экспертиза объекта с целью определения возможностей; позиционирование объекта, определение класса объекта; разработка путей продвижения объекта на рынок (определение каналов рекламы, привлечение риэлтеров и пр.));

* Юридическое обеспечение (юридическая экспертиза объектов; юридическое сопровождение договоров с арендаторами, подрядчиками, поставщиками ресурсов; регистрация прав на недвижимость);

* Управление рисками (анализ потенциальных рисков; идентификация рисков: юридические, технические, финансовые, организационные, административные; реакция на риск: предотвращение риска, передача риска, разделение риска, снижение риска, страхование, принятие риска);

* Управление отношениями с клиентами (отбор клиентов, поддержание контактов с арендаторами; оказание дополнительных услуг (парковка, услуги Reception, конференц-зал, меблировка и оснащение помещений), выполнение условий договоров, общение и решение проблем); [5] (260 стр)

Необходимость менеджмента в управлении явлениями, связанными с неясностью, обуславливает обращение к системе управления рисками. Одной и наиболее уязвимых к оказанию влияния субъективных и объективных причин риска является строительство, что обусловлено такими свойствами этой области как высокая капиталоемкость, продолжительный производственно-коммерческий цикл, большая доля заемных средств в строении капитала, изношенная производственное основание. [6] (23 стр)

Таблица 1

Примерная функциональная матрица управления недвижимостью

			Общие функции				
			Планирование и	Организация и	Регулирование и мотивация	Мониторинг и контроль	Анализ, аудит и оценка
			1	2	3	4	5
Специальные функции	Эффективное управление финансовыми ресурсами	1	1.1	1.2	1.3	1.4	1.5
	Эффективное управление социальными ресурсами	2	2.1	2.2	2.3	2.4	2.5
	Эффективное управление трудовыми ресурсами	3	3.1	3.2	3.3	3.4	3.5
	Эффективное управление материальными ресурсами	4	4.1	4.2	4.3	4.4	4.5
	Эффективное управление управленческими ресурсами	5	5.1	5.2	5.3	5.4	5.5
	Эффективное управление информационными ресурсами	6	6.1	6.2	6.3	6.4	6.5
	Управление управлением	7	7.1	7.2	7.3	7.4	7.5
	Управление правовыми вопросами	8	8.1	8.2	8.3	8.4	8.5
	Управление техническим развитием объекта	9	9.1	9.2	9.3	9.4	9.5
	Управление экономическим развитием	10	10.1	10.2	10.3	10.4	10.5
	Управление экологическими вопросами	11	11.1	11.2	11.3	11.4	11.5
	Управление технологическим развитием	12	12.1	12.2	12.3	12.4	12.5
	Управление качеством	13	13.1	13.2	13.3	13.4	13.5
	Управление рисками	14	14.1	14.2	14.3	14.4	14.5
	Управление научно-техническим и инновационным развитием	15	15.1	15.2	15.3	15.4	15.5
	...	...	...	...	...	...	...

Функции технического надзора в строительстве состоят из следующих пунктов:

1. Снижение расходов (наблюдение за объемом работ, предъявляемого к оплате; контроль за расходом бюджета.)
2. Повышение качества работ (следование технологиям, правилам и распорядам.)
3. Контроль качества эксплуатируемых материалов (осмотр сертификатов, лабораторные испытания образцов, соблюдение порядка при складировании.)
4. Контроль точности регистрирования строительной документации. Содействует облегчению поиска ошибок в технологиях этапа строительства.
5. Следование срокам на всех стадиях строительства [7] (79-81 стр)

Таким образом, согласно теории процессного управления в строительстве, управление рассматривается как единый и непрерывный процесс. Функции управления являются составными взаимосвязанными частями управления, которые не могут функционировать должным образом без взаимодействия друг с другом. [9] (158-161 стр)

1. Семенов А. К., Набоков В. И.. Основы менеджмента: Учебник. — 5-е изд., перераб. и доп. — М.: Издательско-торговая корпорация «Дашков и К°». — 556 с.. 2008
2. Глухов В.В. Основы менеджмента. Учебно-справочное пособие. — СПб.: Специальная литература, 1995.
3. Михайлов Б.Ф. Методы управления персоналом. — М., 1995.
4. Румянцева З.П.. Общее управление организацией. Теория и практика: Учебник. — М.: ИНФРА-М. — 304 с. — (Высшее образование).. 2007
5. Тебекин А.В., Касаев Б.С.. Менеджмент организации. М. — 260 с.. 2008
6. Априамашвили М.Г. Организационно-экономический механизм управления развитием территории крупного города. Автореферат диссертации на соискание ученой степени кандидата экономических наук / Кубанский государственный университет. Краснодар, 2008 — 23с.
7. Гутерц Е.А., Ковтуненко М.Г. Методы и подходы к определению состава параметров для выбора земельного участка под застройку в г. Краснодаре и их количественной оценке // Сборник лучших научных работ молодых ученых кубанского государственного технологического университета, отмеченных наградами на конкурсах. Программа XLII студенческой конференции. ФГБОУ ВО «КубГТУ». 2015. С.79-81.
8. Велиев Э. Ф. Особенности маркетинга в строительстве // Молодой ученый. — 2018. — №10. — С. 92-94.

9. Рудакова Т.А., Санникова И.Н. Информационные риски субъектов реального сектора экономики// Известия Алтайского государственного университета – 2015 - Т. 1. - № 2 (86). - с. 158-161.
-